

CHAMBRE DES COMMUNES

Le lundi 30 janvier 1967

La séance est ouverte à deux heures et demie.

• (2.40 p.m.)

LE LOGEMENT

PROGRAMME DE PRÊTS DIRECTS AUX CONSTRUCTEURS

L'hon. J. R. Nicholson (ministre du Travail): Monsieur l'Orateur, je désire faire une courte déclaration relativement à notre politique du logement. La construction de maisons durant l'année 1966 a dépassé tous les records, le total des logements parachevés au cours de l'année s'étant élevé à 162,192. Cependant, le nombre de logements mis en chantier, qui est de 134,474, représente une baisse de 19.3 p. 100 et cette diminution se voit dans le nombre d'habitations en voie de construction à la fin de l'année 1966.

Les honorables députés connaissent bien les raisons qui ont causé cette diminution des logements mis en chantier, et des logements en voie de construction. Plus d'une fois, j'ai signalé que la forte demande de fonds de l'entreprise privée pour développer d'autres secteurs de l'économie causait une restriction regrettable pour la construction d'habitations. A cause de cela, le gouvernement a donné l'assurance que les prêts accordés directement par la Société centrale d'hypothèques et de logement permettraient de construire au moins autant de maisons en 1966 qu'en 1965.

J'aimerais signaler aux députés qu'en réalité les prêts directs du gouvernement fédéral en 1966 ont augmenté de plus de 10 p. 100 quant au nombre de logements et de 18 p. 100 quant au volume d'argent prêté. Comme il est permis d'entrevoir un certain relâchement de la demande dans les autres secteurs de l'économie en 1967 et que les modifications proposées à la loi sur les banques mettront plus de capital à la disposition des emprunteurs sur hypothèque, nous pouvons être un peu plus optimistes au sujet de la construction d'habitations durant l'année 1967. Les modifications de novembre à la loi nationale sur l'habitation et la formule récemment adoptée pour redresser automatiquement le taux d'intérêt sur les prêts directs qui a été mis en œuvre avec tant d'autres stimulants.

Toutefois, monsieur l'Orateur, vu que ces avantages ne porteront pas fruit avant quelque temps, le gouvernement a autorisé la Société centrale d'hypothèques et de logement à instituer, dès le printemps, un programme

de prêts directs aux constructeurs. Ce programme sera semblable au programme de prêts directs qui a été mis en œuvre avec tant de succès à l'automne des quelques dernières années pour encourager la construction en hiver et maintenir l'emploi des ouvriers en général.

A compter du 1^{er} mars, la Société centrale d'hypothèques et de logement recevra les demandes de prêts des entrepreneurs marchands. Ces prêts seront consentis du 1^{er} avril au 31 mai inclusivement sans qu'on exige que la vente des maisons en question soit faite antérieurement. Durant ces deux mois, les fonds publics ainsi mis à la disposition des constructeurs permettront de réaliser jusqu'à 20,000 nouveaux logements. Je présume que quelque 16,000 de ceux-ci seront des maisons unifamiliales à l'usage des propriétaires et qu'environ 4,000 seront des logements à louer construits dans les petites villes et les nouveaux secteurs d'exploitation industrielle.

Tout en espérant qu'il sera possible de présenter ce programme spécial sans être obligé d'établir un contingentement, les prêts aux constructeurs ne dépasseront pas leurs ressources matérielles et financières. De plus, on veillera à ne pas permettre que des prêts accordés pour la construction dans les grands centres urbains empêchent l'expansion des petites villes et des villes champignons nécessitée par une nouvelle exploitation, où se fait sentir un grand besoin de logements pour propriétaires et locataires.

De toute évidence, ce programme sera révisé fréquemment et minutieusement. En bref, il a pour objet de créer une stimulation immédiate de la construction domiciliaire.

M. G. L. Chatterton (Esquimalt-Saanich): Monsieur l'Orateur, le ministre, si je ne me trompe, a commencé en disant qu'il ferait une annonce concernant la politique du logement. Mais si la politique du logement du gouvernement actuel consiste simplement à procurer 20,000 prêts directs, à mon sens, monsieur l'Orateur, ce n'est pas une politique.

En premier lieu, monsieur l'Orateur, lorsque le gouvernement a augmenté de 1 p. 100 le taux d'intérêt en vertu de la loi nationale sur l'habitation l'année dernière, il a augmenté le coût de la construction de maisons au point où une personne touchant un revenu moyen aujourd'hui ne peut pas se permettre d'acheter une maison en vertu de la loi nationale sur l'habitation. La taxe de vente de 11